Lietas Nr. C15136415
Lietas arhīva Nr. C-1364-15/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā, 2015. gada 27. aprīlī

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I. Dzerkale
izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „/Nosaukums A/" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „/Nosaukums A/" cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu, kurā lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu par laiku no 2009. gada decembra līdz 2013. gada 21. novembrim EUR 838,62, kā arī tiesāšanās izdevumus. Noteikt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās summas.

Norādīts, ka parāda samaksa veicama SIA „/Nosaukums A/" norēķinu kontā Nr. LV02UNLA 0008 0005 0800 1, AS „SEB banka".

Prasības pieteikums motivēts ar to, ka atbildētāja laikā no 2005. gada 13. septembra līdz 2013. gada 21. novembrim nekustamais īpašums /adrese/ piederēja atbildētājai.

2004. gada 7. jūnijā starp Jelgavas PBU "/Nosaukums B/" un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, uz kā pamata prasītājs apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju.

Jelgavas pilsētas pašvaldības bezpeļņas uzņēmums "/Nosaukums C/" ar 2004. gada 5. oktobri tika reorganizēts par SIA "/Nosaukums A/". SIA "/Nosaukums A/" ir Jelgavas pilsētas pašvaldības bezpeļņas uzņēmuma "/Nosaukums C/" tiesību un saistību pārņēmēja. 2005. gada 2. februārī līdz ar grozījumiem Komerclikumā SIA "/Nosaukums A/" ir mainīts nosaukums uz SIA "/Nosaukums A/".

Norāda, ka atbildētāja pēc īpašumu tiesību iegūšanas uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, nav pievienojusies augstāk minētajam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumam, tomēr prasītāja uzskata, ka atbildētājai ir saistošs 2004. gada 7. jūnijā noslēgtais dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums neatkarīgi no tā, vai viņa ir vai nav līgumu parakstījusi, jo dzīvokļu īpašnieku saistību tiesība pastāv uz likuma "Par dzīvokļu īpašumu" (zaudējis spēku 01.01.2011.) 12. panta piektās daļas, 27.[1] panta piektās daļas pamata, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13. panta, 16. panta trešās daļas pamata, kā arī uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta otrās, piektās daļas pamata. Līdz prasības iesniegšanai tiesā atbildētāja 07.06.2004. dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un uz tā pamata izrakstītos rēķinus nav apstrīdējusi, faktiski zināja savu pienākumu maksāt par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, jo līdz 2009. gada novembrim pilnībā norēķinājusies saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem, sākot ar 2009. gada decembri pārstājusi veikt maksājumus, kā rezultātā līdz 2013. gada 21. novembrim izveidojies parāds par dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Saskaņā ar 2004. gada 7. jūnija Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 4.1., 4.2. punktu īpašnieks apņēmies samaksāt maksu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un maksu par pakalpojumiem līdz sekojošā mēneša 25. datumam pēc pārvaldnieka piestādītajiem rēķiniem.

Prasītāja visu laika periodu līdz 2013. gada 21. novembrim ir pārvaldījusi un uzturējusi dzīvojamo māju /adrese/, nodrošinājusi pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu, saņemšanu, bet atbildētāja ilgstoši nav pildījusi savus kā dzīvokļa īpašnieka pienākumus, kā rezultātā izveidojies parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu EUR 838,62 apmērā, kas ir parāds par laiku no 2009. gada decembra līdz 2013. gada 21. novembrim.

2014. gada 7. martā prasītāja iesniegusi tiesā pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. 2014. gada 16. aprīlī Jelgavas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese nolēma izbeigt tiesvedību lietā Nr. 3-12/0271 sakarā ar to, ka brīdinājuma izsniegšana parādniekam nav bijusi iespējama, beidzies sūtījuma glabāšanas termiņš.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1756., 1759., 1760., 1765., 1828., 1832., 1833., 1838. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta pirmo daļu, 10. panta pirmo, otro, trešo daļu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (zaudējis spēku 01.01.2011.), 8., 12.pantu, 27.[1] piekto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8. panta pirmo daļu, 10., 13. pantu, Civilprocesa likuma 1., 24., 26., 41., 250.[18]-250.[27], 406.[6] pantu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.[2 1] panta pirmajai daļai, 14.01.2015. atbildētājai nosūtīts prasības pieteikums (lietas 44. lapa), nosakot paskaidrojuma iesniegšanas termiņu 30 dienas no prasības pieteikuma nosūtīšanas dienas.

Pusēm 25.02.2015. nosūtīts paziņojums par to, ka lieta tiks izskatīta rakstveida procesā un sprieduma norakstu varēs saņemt Jelgavas tiesas kancelejā sākot no 2015. gada 27. aprīļa, kas uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu (lietas 59.-60. lapa).

Atbildētāja tiesas noteiktajā termiņā paskaidrojumus nav iesniegusi.

Tā kā puses nav izteikušas lūgumu lietu iztiesāt tiesas sēdē un tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt sēdē, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmajai daļai, lieta izskatāma rakstveida procesā.

Motīvu daļa

Tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas (lietas 18.-19. lapa) redzams, ka atbildētāja laika periodā no 13.09.2005. līdz 21.11.2013. bija dzīvokļa /adrese/, īpašniece. Šo faktu apliecina arī LR Jelgavas pilsētas domes administrācijas īpašumu konversijas pārvaldes dzīvesvietas deklarēšanas izziņa (lietas 20. lapa), kura apliecina, ka atbildētāja 03.10.2005. deklarējusi dzīvesvietu /adrese/.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 8. panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. Savukārt, minētā panta otrā daļa nosaka, ka līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Saskaņā ar LR likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8., 12. pantiem- dzīvokļu īpašnieka pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā vai dzīvokļa īpašnieks ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu (likuma redakcijā, kas spēkā līdz 31.12.2010.). Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 01.01.2011.) 10. pants nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana, kā arī segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus likuma 13. pantā noteiktā kārtībā.

Ar 2004. gada 7. jūnija Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 1. punktu apstiprinās, ka mājas pārvaldnieks apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt dzīvokļa īpašnieki apņemas segt mājas pārvaldniekam izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās funkcionāli piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, atbilstoši savstarpēji saskaņotai izdevumu tāmei. Līguma 2.1. punktā puses vienojušās, ka līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2009. gada 7. jūnijam. Ja līdz minētā termiņa beigām neviena no pusēm nav rakstiski līgumu uzteikusi, šis līgums tiek pagarināts uz sākotnējo termiņu, ja puses nevienojas par citu termiņu. Līguma 4.1. punktā puses vienojušās, ka izdevumi par dzīvojamās mājas koplietošanas daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu tiek rēķināti saskaņā ar tāmi (lietas 29. lapa), savukārt, 4.2. punktā noteikts, ka īpašnieki maksājumus veic līdz sekojošā mēneša 25. datumam pēc pārvaldnieka piestādītā rēķina.

Tiesai nav pamata apšaubīt līguma tiesiskumu, jo to parakstījuši vairāk kā puse no kopīpašniekiem, līdz ar ko atbildētājai tas ir saistošs (Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešā daļa).

Prasītāja juridiskās personas statusa un nosaukuma maiņa pierādīta ar Latvijas Republikas Jelgavas Domes sēdes protokola izrakstu (lietas 38. lapa), Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas Uzņēmuma reģistra lēmumiem(lietas 40.-41. lapa), Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Funkciju izpildes departamenta lēmumu (lietas 42. lapa), komersanta reģistrācijas apliecību, (lietas 39. lapa).

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītāja pildīja līgumu un apsaimniekoja un pārvaldīja dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašuma daļu, kā arī nav pamata apšaubīt prasītāja tiesības prasīt maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

No prasītājas iesniegtajām grāmatvedības izziņām (lietas 12.-17. lapa), prasības pieteikumā iekļautā parāda aprēķina redzams kā izveidojies parāds, ko tiesai nav pamata apšaubīt saskaņā ar Civilprocesa likuma 96. panta piekto daļu, jo atbildētāja to nav apstrīdējusi. Pierādījumi tam, ka pakalpojumus atbildētāja nebūtu saņēmusi tiesai nav iesniegti. Pamatojoties uz Civillikuma 1838. pantu samaksa jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāja samaksu nav pierādījusi.

Novērtējot minēto, tiesa uzskata, ka iegūti pietiekoši pierādījumi tam, ka atbildētāja neveica pietiekošus maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kas ir pamats parāda piedziņai.

Civillikuma 1756. pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai likumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa rezolutīvajā daļā nosaka prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītāja tiesības saņemt 6% (likumiskos procentus) gadā no piespriestās, bet vēl nesaņemtās summas. Likumisko procentu apmērs- 6% gadā noteikts Civillikuma 1765. pantā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu prasības apmierināšanas gadījumā no atbildētājas piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi.

Prasītāja samaksājusi valsts nodevu EUR 125,79 (lietas 10., 11. lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 6,28 par tiesas dokumentu piegādāšanu (lietas 46., 62. lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš tiesas izdevumu labprātīgai nomaksai

Rezolutīvā daļa
Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97. pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/ par labu SIA „/Nosaukums A/" parādu par dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem par laiku no 2009. gada decembra līdz 2013. gada 21. novembrim **EUR 838,62 (astoņi simti trīsdesmit astoņi *euro* 62 centi)**, kā arī tiesas izdevumus EUR 132,07 (viens simts trīsdesmit divi *euro* 07 centi), ko iemaksāt SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" norādītajā kontā Nr. LV02UNLA 0008 0005 0800 1.

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „/Nosaukums A/" tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās summas.

Noteikt /pers. A/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesas spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas - 2015. gada 27. aprīļa Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese I. Dzerkale